



Adresa: Mun. Calarasi
Str. Rocadei, nr. 28A cam. 3
CUI: 40394419
Reg. Comertului: J51/31/09.01.2019
e-mail: wingsconsultingteam@gmail.com

PENTRU OBIECTIVUL VIZAT ÎN CADRUL PROIECTULUI

" Construire locuințe sociale nZEB pentru tineri din grupuri vulnerabile"

Primăria municipiului Făgăraș are intenția de a depune în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Pilonul I – Tranziția verde, Componenta C10 – Fondul local, Axa I2 Construirea de locuințe pentru tineri și pentru specialiști din sănătate și învățământ, PNRR/2022/C10/I2, aplicația de finanțare cu titlul " **Construire locuințe sociale nZEB pentru tineri din grupuri vulnerabile**".

Obiectivul acestei investiții este de a crește accesul la locuințe de calitate pentru tinerii aflați în dificultate și pentru specialiștii din sănătate și învățământ care oferă astfel de servicii în comunitățile și grupurile marginalizate.

Prin acest proiect se propune realizarea a 64 de unitati locative, ce urmeaza a fi construite în municipiul Făgăraș, județul Brașov.

Cele 64 de unitati locative vor fi de 2 tipuri: 8 garsoniere si 56 de apartamente cu 2 camere. Acestea vor fi amplasate in 4 imobile identice, cu regim de inaltime P+3E, ce vor fi construite in cartierul Combinat, pe str.Plopului.

Pentru reducerea suprafetelor comune si cresterea eficientei energetice, proiectul propune o rezolvare cu nod de circulatie amplasat central, iluminat printr-un luminator zenital, din care se efectueaza accesul in cele 4 apartamente amplasate pe fiecare nivel. Un tronson are o suprafata construita la sol de aproximativ 282.00mp si o suprafata desfasurata de 1128.00mp.

Terenul pe care urmeaza a fi amplasate cladirile este liber de constructii.

Constructiile nu sunt amplasate in zona de protectie a monumentelor istorice. Terenul este în proprietatea publică a Primăriei municipiului Făgăraș, înscris în Cartea funciară cu număr cadastral NC 101405.

In zona exista urmatoarele retele de utilitati, care vor deservi constructiile propuse: alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu agent termic, alimentare cu energie electrica, alimentare cu gaze naturale.

Noile unități de locuit vor fi conforme cu ținta privind atingerea pragului de minim 20% consum primar de energie, în comparație cu cerințele privind construcțiile NZEB, stipulate în reglementările naționale, reflectate în certificatele de performanță energetică.

Clădirile noi trebuie să respecte obiectivul de a atinge o reduce a cererii de energie primară (PED) cu cel puțin 20% față de cerința de construcție a clădirilor NZEB, în conformitate cu liniile directoare naționale, aspecte demonstrate prin certificate de performanță energetică. La stabilirea țintei este considerată o suprafață medie construită de 65 mp. pe apartament.

Suprafața construită desfășurată: 4512.00mp

VALOAREA ESTIMATĂ A PROIECTULUI:

Valoarea maximă fără TVA este calculată în acord cu mențiunile ghidului solicitantului după următoarea formulă:

Valoare maximă eligibilă a proiectului = aria desfășurată renovată x 794 Euro/ m² (cost unitar pentru lucrări de renovare aprofundată)

** 1 Euro=4,9227 lei*

Valoare maximă eligibilă fără TVA a proiectului = 4512.00 mp x 794 Euro = 3.582.528.00 euro = 3.582.528,00 x 4,9227 lei = 17.635.710,5856 lei.

La această valoare se adaugă TVA-ul aferent ce va fi asigurat din bugetul de stat.

Utilizând formula de calcul, valoarea totală a proiectului este de: 20.964.682,70 lei TVA inclus, (echivalentul a 4.258.777,24 euro TVA inclus, curs înfoeuro luna mai 2021 – 1 euro = 4,9227 lei), pentru finanțarea următoarelor:

(1) **Cheltuieli eligibile** în valoare de **20.952.782,70 lei TVA inclus**, (echivalentul a 4.256.359,86 euro), din care **17.635.710,5856 lei fără TVA** (echivalentul a 3.582.528.00 euro) reprezintă cheltuieli eligibile asigurate din Planul Național Redresare și Reziliență, și **3.317.072,11 lei** (echivalentul a 673.831,86 euro) TVA aferent cheltuielilor eligibile asigurate din bugetul de stat, din bugetul coordonatorului de reforme și/sau investiții pentru Componenta 10 – Fondul local – Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în conformitate cu legislația în vigoare.

(2) **Cheltuieli neeligibile** rezultate ca urmare a identificării de lucrări necesare, dar care nu se regăsesc în anexa 1 la cererea de finanțare aferentă ghidului specific privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fonduri europene, aprobat prin Ordinul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrație nr.441/2022, PNRR/2022/C10/I2 aferent PNRR, reprezentând o valoare de **11.900,00 lei TVA inclus** (echivalentul a 2.417,37 euro), din care **10.000,00 lei fără TVA** (echivalentul a 2.031,4055 euro) ce vor fi asigurate de către Primăria municipiului Făgăraș.

Proiectant,

WINGS CONSULTING TEAM S.R.L.



Proiectant:
WINGS CONSULTING TEAM SRL

Faza:SF

DEVIZ GENERAL al obiectivului de investitii, conform HG 907/29.11.2016

Curs EURO
4.9227

" CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE NZEB PENTRU TINERI DIN GRUPURI VULNERABILE"

Nr.crt	Denumire capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA		TVA		Valoare cu TVA	
		lei	eur	lei	eur	lei	eur
1	2	3	4	5	6	7	8
CAPITOLUL 1 Cheltuieli ptr.obtinerea si amenajarea terenului							
1.1.	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €
1.3.	Amenajari ptr protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €
1.3.1	AMENAJARI EXTERIOARE	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €
	TOTAL CAPITOL 1	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €
CAPITOLUL 2 Cheltuieli ptr.asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii							
2.1.	Constructii si instalatiile aferente acestora	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli ptr.proiectare si asistenta tehnica							
3.1.	Studii	15,340.33	3,116.24 €	2,914.66	592.09 €	18,254.99	3,708.33 €
3.1.1.	Studii de teren	15,340.33	3,116.24 €	2,914.66	592.09 €	18,254.99	3,708.33 €
3.1.2.	Exp. geotehnica/analiza a solului	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €
3.1.3.	Analiza geotehnica	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €
3.2.	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €
3.3.	Expertizare tehnica	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €
3.4.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	20,250.00	4,113.60 €	3,847.50	781.58 €	24,097.50	4,895.18 €
3.5.	Proiectare	365,250.00	74,197.09 €	69,397.50	14,097.45 €	434,647.50	88,294.53 €
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	65,250.00	13,254.92 €	12,397.50	2,518.44 €	77,647.50	15,773.36 €
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	11,000.00	2,234.55 €	2,090.00	424.56 €	13,090.00	2,659.11 €
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	289,000.00	58,707.62 €	54,910.00	11,154.45 €	343,910.00	69,862.07 €
3.6.	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €
3.7.	Consultanta	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €
3.8.	Asistenta tehnica	140,000.00	28,439.68 €	25,600.00	5,403.54 €	166,600.00	33,843.22 €
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	60,000.00	12,188.43 €	11,400.00	2,315.80 €	71,400.00	14,504.24 €
3.8.1.1.	pe perioada de executie a lucrarilor	55,000.00	11,172.73 €	10,450.00	2,122.82 €	65,450.00	13,295.55 €
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	5,000.00		950.00		5,950.00	
3.8.2.	Dirigentie de santier		1,015.70 €		192.98 €		1,208.69 €
	TOTAL CAPITOL 3	540,840.33	109,866.60 €	102,759.66	20,874.65 €	643,599.99	130,741.26 €
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza							
4.1.	Constructii si instalatiile aferente acestora	15,737,147.83	3,196,852.91 €	2,990,058.09	607,402.05 €	18,727,205.92	3,804,254.97 €
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €
4.5.	Dotari	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €
	TOTAL CAPITOL 4	15,737,147.83	3,196,852.91 €	2,990,058.09	607,402.05 €	18,727,205.92	3,804,254.97 €
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli							
5.1.	Organizare de santier	393,428.70	79,921.32 €	74,751.45	15,185.05 €	468,180.15	95,106.38 €
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	393,428.70	79,921.32 €	74,751.45	15,185.05 €	468,180.15	95,106.38 €
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	177,436.34	36,044.52 €	0.00	0.00 €	177,436.34	36,044.52 €

5.2.1.	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	80,652.88	16,383.87 €	0.00	0.00 €	80,652.88	16,383.87 €
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	16,130.58	3,276.77 €	0.00	0.00 €	16,130.58	3,276.77 €
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	80,652.88	16,383.87 €	0.00	0.00 €	80,652.88	16,383.87 €
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	786,857.39	159,842.65 €	149,502.90	30,370.10 €	936,360.30	190,212.75 €
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10,000.00	2,031.41 €	1,900.00	385.97 €	11,900.00	2,417.37 €
TOTAL CAPITOL 5		1,367,722.43	277,839.89 €	226,154.36	45,941.12 €	1,593,876.79	323,781.01 €
CAPITOLUL 6 Cheltuieli ptr. Probe tehnologice si teste							
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare						
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00 €	0.00	0.00 €	0.00	0.00 €
TOTAL GENERAL		17,645,710.59	3,584,559.41 €	3,318,972.11	674,217.83 €	20,964,682.70	4,258,777.24 €
din care C+M		16,130,576.53	3,276,774.24 €	2,990,058.09	607,402.05 €	19,120,634.62	3,884,176.29 €

Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA MUNICIPIULUI FAGARAS

Intocmit:
WINGS CONSULTING TEAM SRL

